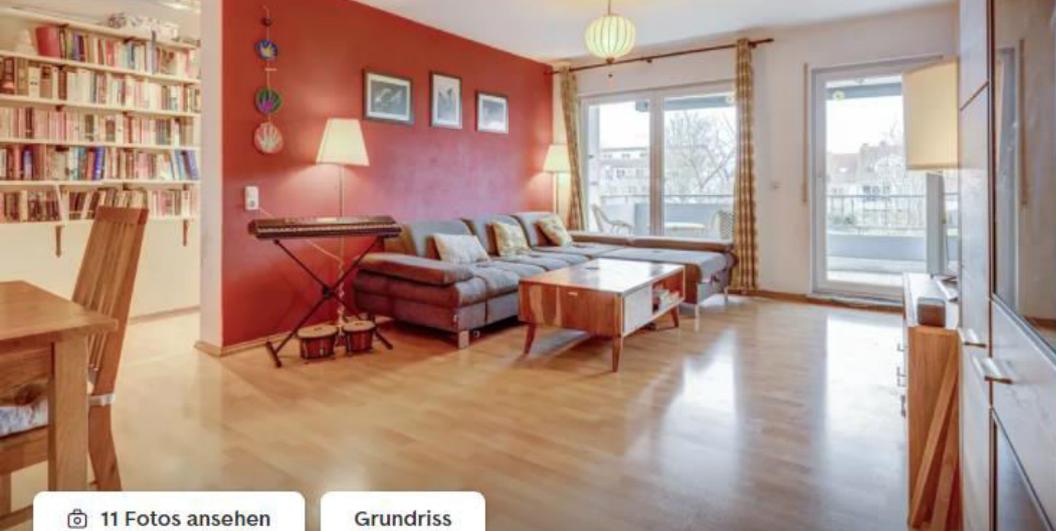


Nicht verfügbar  
seit 01.02.2022



11 Fotos ansehen

Grundriss



ProMak Immobilien Vermittlungs GmbH

Herr Giovanni Ferreri

★★★★★ 208 Bewertungen

Anbieter kontaktieren



Meine Notiz

Teilen

Drucken

Melden

# !Barrierefreie 3-Zi-Whg. (85 m<sup>2</sup>) in Flörsheim am Main: mit Balkonen, Blick ins Grüne & Full-Service!

## Objektbeschreibung

Gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung (85,82 m<sup>2</sup>) in Flörsheim am Main, barrierefrei per Aufzug erreichbar und somit behindertengerecht: Die Wohnung mit zwei Balkonen liegt im 1. Obergeschoss eines 2003 erbauten 5-Etagen-Hauses. Dieses befindet sich an der Rheinallee (B 519), dem Stadtrand und zwei Parkanlagen sowie nahe dem Einkaufszentrum „Flörsheim Kolonnaden“ und dem Bahnhof Flörsheim. In der Eigentumswohnung genießen Sie den wunderbaren Grünblick, die schöne Außenanlage und den Full-Service aus Hausmeister- und Reinigungsservice sowie Winterdienst.

Dank guter Bewirtschaftung der Anlage wurden ausreichende Rücklagen gebildet. Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 17 Eigentumswohnungen. Ein Tiefgaragen-Stellplatz (unterer Duplexparker) gehört zur Wohnung.

Der Einzug ist ab dem 31.07.2022 und nach Absprache etwas früher möglich.

In dem durchdacht aufgeteilten Zuhause liegt am zum Ess-Wohnbereich offenen Entrée das Gäste-WC. Praktisch ist auch der Anschluss der Küche samt Speisekammer an das Wohn-Essareal. Dieses wird über bodentiefe Fenster und den Zugang zum Südbalkon mit Mittags- und Nachmittagssonne verwöhnt. Der Balkon hält ausgiebigen Platz für Familie und Freunde bereit.

Ein Wandelement teilt den Schlafrakt ab. Um dessen Flur versammeln sich das Elternschlafzimmer inklusive Ostbalkon mit Morgensonne, das Kinder- oder Arbeitszimmer und das Tageslichtbad. Dieses ist großzügig mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Sie möchten die Wohnung live sehen? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung (85,82 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss
- Behindertengerechter Zugang per Aufzug
- Zustand: gepflegt, Baujahr: 2003
- Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus (Massivhaus):
- In einem Haus mit insgesamt 5 Etagen
- In einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 17 Wohnungen
- Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragen-Stellplatz
- Wohnung mit 2 Schlafzimmern
- Für bis zu 3 Personen
- Küche mit Einbauküche
- 2 Bäder: 1x Gäste-WC, 1x Bad mit Fenster
- Elemente: Badewanne und Dusche
- Gas-Zentralheizung
- Flachheizkörper
- Balkone: 1x großer Südbalkon, 1x Ostbalkon
- Anschlüsse: ISDN und DSL
- Fußböden: Laminat und Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Rundumservice aus Hausmeister- und Reinigungsservice sowie Winterdienst
- Bestens bewirtschaftete Anlage: genügend Rücklagen vorhanden
- Trockenraum
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz: Duplexparker (unterer Stellplatz)
- Als Kapitalanlage geeignet

## Lage

In Ihrer Wohnung im Stadtteil Flörsheim wohnen Sie am Stadtrand mit kurzen Wegen zur sehr guten Infrastruktur! Auch der Flughafen Frankfurt sowie die Großstädte des Rhein-Main-Gebiets sind schnell erreicht. Die Eigentumswohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus an einer Bundes- und Verbindungsstraße. Hier haben Sie den Schneckenhofpark, den Christian-Georg-Schütz-Park, die Felder und ein Eiscafé unmittelbar vor der Tür. Eine Bäckerei liegt 4 Gehminuten entfernt, das Einkaufszentrum „Flörsheim Kolonnaden“ und der Bahnhof Flörsheim 7, die Altstadt 15.

### Der Stadtteil Flörsheim

Flörsheim am Main ist eine rund 22.000-Einwohner-Stadt im südhessischen Main-Taunus-Kreis. Ihre Wohnung befindet sich im größten Stadtteil Flörsheim (etwa 14.000 Einwohner). Die Stadt profitiert von ihrer Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebiets nahe dem Flughafen (nur 15 Autominuten entfernt) und den großen Städten: Nach Frankfurt gelangen Sie in 25 Autominuten, nach Mainz in 17, nach Wiesbaden in 18 und nach Darmstadt in 26.

Das Leben im Stadtteil Flörsheim ist geprägt von dessen Lage am rechten Mainufer. Die Flörsheimer Altstadt und die Flörsheimer Warte sind Wahrzeichen der Stadt Flörsheim am Main. Der gleichnamige Stadtteil zeichnet sich zudem aus durch moderne Wohnbaugebiete, großzügige Parkanlagen und Stadtgärten.

Zahlreiche Fachgeschäfte bieten in der Innenstadt und den „Flörsheim Kolonnaden“ umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Arztpraxen und das Marienkrankenhaus garantieren die gute Medizinversorgung. Mit sechs Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, einer Haupt- und Realschule als auch einem Gymnasium ist Flörsheim ebenfalls hervorragender Bildungsstandort.

Verkehrsanbindung in Flörsheim im Überblick:

- Autobahnen: A 66 Richtung Frankfurt und Wiesbaden sowie A 3 und A 671
- Bahnhof Flörsheim: S1 (Wiesbaden – Mainz-Kastel – Flörsheim – Frankfurt Offenbach – Rödermark-Ober-Roden)
- Buslinien: Hessenbus 809 (nach Hochheim und Hofheim), Linie 1, Linie 819 und Schulbus 817

- Anlegestelle für Schiffe am Konrad-Adenauer-Ufer

Freizeitmöglichkeiten in & um Flörsheim im Überblick:

- Flörsheimer Altstadt mit Geschäften & Cafés
- Flörsheimer und Wickerer Weinbergslagen
- Naherholungsgebiet „Flörsheimer Schweiz“ mit Natur und Kunstwerken
- Flörsheimer Warte mit angrenzendem Restaurant im Ortsteil Wicker
- Flörsheimer Stadtwald auf der Raunheimer Mainseite
- Stadtparks: Christian-Georg-Schütz-Park, Gustav-Stresemann-Anlage, Stadtgarten, Abenteuerspielplatz Keramag-Falkenberg
- Radwanderwege: Main-Radweg, Hessischer Radfernweg R3 (Rhein-Main-Kinzig-Radweg) und D-Route 5 (Saar-Mosel-Main)
- Pinta Beach am Raunheimer Waldsee
- Natron-Lithion-Quelle und Schwefelquelle in Bad Weilbach
- Kulturveranstaltungen im Kunstforum Mainturm
- Ausstellungen im Heimatmuseum
- Veranstaltungen: Flörsheimer Fastnachtsumzug, „Flörsheimer Open Air“, Verlobter Tag, Gallus-Konzerte, Jahrmärkte am Mainufer